

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Заместителя председателя Комиссии:

Никоновой М.Л. - Заместителя руководителя управления,

членов Комиссии:

Рогожкина А.Г.– начальника отдела контроля органов власти;

Гуляева Ю.В.– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

в присутствии:

< > – представителя < >, по доверенности.

рассмотрев дело № 146/05-14 по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции);

УСТАНОВИЛА:

18 декабря 2014 года в Кировское УФАС поступила жалоба ООО «Спецсервис» на действия конкурсного управляющего ЗАО «Трест Ямалстройгаздобыча» < >. при проведении электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ЗАО «Трест Ямалстройгаздобыча».

В жалобе ООО «Спецсервис» указывает, что Конкурсным управляющим ЗАО «Трест Ямалстройгаздобыча» < >. была проведена инвентаризация имущества должника, по результатам которой было выявлено следующее имущество:

строительные материалы от разборки объектов ЗАО «Трест Ямалстройгаздобыча»:

1. Помещение № 1 общежития 1200 м2, помещение № 2 общежития 1200 м2, помещение № 3 общежития 1200 м2, помещение столовой Бованенково-карьер 600 м2, помещение конторы Бованенково-карьер 600 м2, помещение прорабской Бованенково-карьер 600 м2, помещение арочного типа-карьер 350 м2, помещение конторы 180 м2, помещение арочного типа 540 м2, помещение столовой Бованенково-карьер 600 м2, помещение конторы Бованенково-карьер 600 м2, помещение прорабской Бованенково-карьер 600 м2, помещение общежития 1200 м2, помещение кузнечно-сварочного цеха 30 м2, помещение склада ОРС 28 м2, гараж с двумя въездными воротами с внутренней продольной перегородкой 1000

м2, помещение дизель-генераторной станции 39 м2, помещение бани 67 м2, помещение склада УПТКа 54 м2, помещение гаража 132 м2.

Конкурсным управляющим отмечено, что определены именно строительные материалы от разборки зданий.

При этом количество строительных материалов, их вид, назначение и их характеристики управляющим не указывается.

Заявитель указывает, что управляющим не предпринимались действия по признанию права собственности на реализуемые объекты. Кредиторам не было представлено сведений о несоответствии объектов недвижимости градостроительным нормам, разбор зданий не производился.

Сообщение об итогах проведенной инвентаризации было опубликовано на сайте ЕФРСБ 02 октября 2014 года, объявление № 389734.

На основании итогов инвентаризации имущества, конкурсным управляющим для оценки имущества было привлечено ООО «Вятское агентство имущества», которым была определена стоимость имущества должника.

Так из отчета № 0786/14 следует, что рыночная стоимость материалов, получаемых от разборки зданий, по состоянию на 01 октября 2014 года составляет 13 482 000 руб. Отчет об оценке также не содержит сведений о перечне строительных материалов, которые были получены в ходе разборки зданий. Следовательно, оценщиком была произведена оценка несуществующих объектов, поскольку на момент инвентаризации имущества, указанные выше здания не подвергались разбору.

18 октября 2014 года в газете «Коммерсант» (объявление N 77031271952, выпуск № 190 от 18 октября 2014 года, страница 22) было опубликовано сообщение о реализации следующего имущества посредством публичного предложения с открытой формой представления о цене имущества должника по цене, действующей на дату подачи заявки, согласно Положениям №12 о порядке продажи имущества должника ЗАО «Трест Ямалстройгаздобыча» (номер лота, наименование, S застройки в кв. м, местоположение):

Материалы, получаемые при разборке зданий при их сносе:

Лот №1. Здание №1 общежития, 1200, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково. Начальная цена: 1 744 000,00 руб.

Лот №2. Здание №2 общежития, 1200, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково. Начальная цена: 1 744 000,00 руб.

Лот №3. Здание №3 общежития, 1200, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково. Начальная цена: 1 744 000,00 руб.

Лот №4. Здание столовой, 600, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково (карьер). Начальная цена: 795 000,00 руб.

Лот №5. Здание конторы, 600, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково (карьер). Начальная цена: 889 000,00 руб.

Лот №6. Здание прорабской, 600, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково (карьер). Начальная цена: 849 000,00 руб.

Лот №7. Здание арочного типа, 350, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково (карьер). Начальная цена: 104 000,00 руб.

Лот №8. Здание конторы, 180, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково. Начальная цена: 462 000,00 руб.

Лот №9. Здание арочного типа, 540, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково. Начальная цена: 161 000,00 руб.

Лот №10. Здание столовой (первой постройки), 600, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково (карьер). Начальная цена: 974 000,00 руб.

Лот №11. Здание конторы (без механизации), 180, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково (карьер). Начальная цена: 300 000,00 руб.

Лот №12. Здание прорабской (УПТК), 270, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково (карьер). Начальная цена: 752 000,00 руб.

Лот №13. Здание общежития, 1200, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги. Начальная цена: 1 612 000,00 руб.

Лот №14. Здание кузнечно-сварочного цеха, 30, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги. Начальная цена: 78 000,00 руб.

Лот №15. Здание склада ОРС (отдел рабочего снабжения), 28, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги. Начальная цена: 46 000,00 руб.

Лот №16. Здание гаража, 1 000, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги. Начальная цена: 361 000,000 руб.

Лот №17. Здание дизель-генераторной станции, 39, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги. Начальная цена: 13 000,00 руб.

Лот №18. Здание бани, 67, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги., Начальная цена: 136 000,00 руб.

Лот №19. Здание склада (УПТК), 254, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги. Начальная цена: 478 000,00 руб.

Лот №20. Здание гаража, 132, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Надым. Начальная цена: 245 000,00 руб.

Период продажи имущества по начальной цене - 10 календарных дней. Цена лота снижается каждые 10 календарных дней на 10% от первоначальной цены лота, сниженная цена действует, начиная с 11-ого дня. Цена лота не может быть ниже цены отсечения. В случае если при снижении цены на следующие 10% цена лота получится менее цены отсечения, то в данный период снижения цены действует цена отсечения. Цена отсечения (минимальная цена продажи) равна 60% от начальной стоимости оценки рыночной стоимости имущества.

Количество периодов снижения 5:

Шаг 1 - 100% начальная цена продажи имущества. Шаг 2 - 90% от начальной стоимости. Шаг 3 - 80% от начальной стоимости. Шаг 4 - 70% от начальной стоимости. Шаг 5 - 60% от начальной стоимости.

Период продажи имущества 50 календарных дней.

Представление заявок (предложений о цене) и подведение результатов торгов осуществляется на универсальной торговой платформе ЗАО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>). Заявки принимаются (торги проводятся) с 00:01 20.10.2014 г. до 23:59 08.12.2014 г. Результаты торгов подводятся 09.12.2014 г. в 17.00.

Аналогичное сообщение было опубликовано на сайте ЕФРСБ 15 октября 2014 года (объявление № 400429).

Заявитель считает, что конкурсным управляющим реализуется имущество посредством публичного предложения, в отсутствие проведения первичных и повторных торгов.

Указанное, по мнению общества, свидетельствует о нарушении порядка реализации имущества.

Просит признать жалобу обоснованной и выдать конкурсному управляющему ЗАО «Трест Ямалстройгаздобыча» предписание об аннулировании результатов торгов.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст.18.1 Закона о защите конкуренции.

Кировским УФАС России в адрес Заявителя, Организатора торгов, направлено уведомление о рассмотрении жалобы, информация о дате, месте и времени рассмотрения жалобы размещена на официальном сайте Кировского УФАС России 23.12.2014. У Организатора торгов истребованы документация о проведении конкурса, а также запрошены письменные пояснения.

Из представленного Организатором торгов письменного пояснения следует, что Решением Арбитражного суда Кировской области от 29.11.2012 г. по делу № А28-3058/2011-92/14 ЗАО «Трест Ямалстройгаздобыча» (ИНН 4348030643, ОГРН 1024301309944) признано несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном гл. 11 Федерального закона РФ от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о несостоятельности) открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим утверждена < >.

Конкурсный управляющий не согласен с доводами, приведенными в жалобе, так как:

В соответствии со ст. 131 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

В целях выявления имущества должника конкурсным управляющим был сделан запрос в УФРС по Кировской области о зарегистрированных правах ЗАО «Трест

Ямалстройгаздобыча» на объекты недвижимости на территории РФ.

В ходе проведения инвентаризации имущества должника, были выявлены ветхие, разобранные объекты, права собственности, на которые не зарегистрированы. Земельные участки, на которых расположено данное имущество, принадлежат третьим лицам, правообладатели земельных участков неоднократно обращались к конкурсному управляющему с заявлением об освобождении земельного участка. Какие-либо первичные документы на данное имущество отсутствовали. Конкурсный управляющий не смог зарегистрировать право собственности на данное имущество. В связи, с чем решено было данное имущество включить в конкурсную массу, как материалы, полученные от разборки зданий. Инвентаризационная опись №84 от 30.09.2014г.

Таким образом, довод жалобы о том, что были выявлены объекты недвижимости, а продавались строительные материалы, не состоятелен и опровергается имеющимися документами.

Также пояснил, что продажа имущества должника осуществляется в соответствии со ст. 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

После получения отчета об оценке рыночной стоимости имущества должника отчет №0786/14 от 07.10.2014г. Комитету кредиторов 08.10.2014 предложено было утвердить положение о реализации данного имущества.

Комитетом кредиторов 08.10.2014г. утверждено положение №12 о реализации имущества ЗАО «Трест Ямалстройгаздобыча». Данное положение не было оспорено в установленном законом порядке. Утвержденное положение не противоречит требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Считает, довод о том, что был ограничен круг потенциальных покупателей, также не состоятелен.

26.12.2014 г. на заседании Комиссии Кировского УФАС представитель < >, по доверенности доводы, изложенные в письменных пояснениях, поддержал.

Заявитель, извещенный о дате, месте и времени рассмотрения жалобы надлежащим образом, на рассмотрение дела не явился.

Изучив имеющиеся в деле документы, письменные пояснения, комиссия Кировского УФАС пришла к следующим выводам:

Решением Арбитражного суда Кировской области от 29.11.2012 г. по делу № А28-3058/2011-92/14 ЗАО «Трест Ямалстройгаздобыча» (ИНН 4348030643, ОГРН 1024301309944) признано несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном гл. 11 Федерального закона РФ от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим утверждена < >.

В ходе проведения инвентаризации имущества должника, были выявлены ветхие, разобранные объекты, права собственности, на которые не зарегистрированы. Какие-либо первичные документы на данное имущество отсутствовали. Регистрация права собственности на данное имущество отсутствует, что

подтверждается уведомлениями о приостановлении государственной регистрации от 06.06.2014 г. №02/202/2014-312, от 04.03.2014 г. №03/200/2014-151. В связи, с чем конкурсным управляющим указанное имущество включено в конкурсную массу, как материалы, полученные от разборки зданий (инвентаризационная опись №84 от 30.09.2014г). В соответствии с копией заключения об оценке рыночной стоимости имущества от 07.10.2014 определена оценка рыночной стоимости материалов, получаемых от разборки следующих зданий при их сносе:

№1. Здание №1 общежития, 1200, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково. Цена: 1 744 000,00 руб.

№2. Здание №2 общежития, 1200, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково. Цена: 1744 000,00 руб.

№3. Здание №3 общежития, 1200, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково. Цена: 1 744 000,00 руб.

№4. Здание столовой, 600, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково (карьер). Цена: 795 000,00 руб.

№5. Здание конторы, 600, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково (карьер). Цена: 889 000,00 руб.

№6. Здание прорабской, 600, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково (карьер). Цена: 849 000,00 руб.

№7. Здание арочного типа, 350, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково (карьер). Цена: 104 000,00 руб.

№8. Здание конторы, 180, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково. Цена: 462 000,00 руб.

№9. Здание арочного типа, 540, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково. Цена: 161 000,00 руб.

№10. Здание столовой (первой постройки), 600, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково (карьер). Цена: 974 000,00 руб.

№11. Здание конторы (без механизации), 180, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково (карьер). Цена: 300 000,00 руб.

№12. Здание прорабской (УПТК), 270, Ямало-Ненецкий автономный округ, п. Бованенково (карьер). Цена: 752 000,00 руб.

№13. Здание общежития, 1200, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги. Цена: 1 612 000,00 руб.

№14. Здание кузнечно-сварочного цеха, 30, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги. Цена: 78 000,00 руб.

№15. Здание склада ОРС (отдел рабочего снабжения), 28, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги. Цена: 46 000,00 руб.

№16. Здание гаража, 1 000, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги.
Цена: 361 000,000 руб.

№17. Здание дизель-генераторной станции, 39, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги. Цена: 13 000,00 руб.

№18. Здание бани, 67, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги., Цена: 136 000,00 руб.

№19. Здание склада (УПТК), 254, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги.
Цена: 478 000,00 руб.

№20. Здание гаража, 132, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Надым. Цена: 245 000,00 руб.

Сообщение о продаже указанного имущества было опубликовано в газете «Коммерсант» №190 от 18.10.2014г., газете «Вятский наблюдатель» от 17.10.2014г., на сайте ЕФРСБ- 15.10.2014.

[Статьей 17](#) Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов или заказчиками деятельности его участников; создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов; участие организаторов торгов или заказчиков и (или) работников организаторов торгов или работников заказчиков в торгах.

В ходе исследования материалов дела установлено, что конкурсным управляющим при размещении извещения установлен определенный состав продаваемого имущества, а извещение о проведении торгов размещено в соответствии с требованиями ст. 28 Закона о несостоятельности.

Таким образом, комиссия Кировского УФАС приходит к выводу о том, что рассматриваемые действия конкурсного управляющего не могли привести к сокращению количества потенциальных участников торгов в связи с отсутствием препятствия в получении информации о фактических параметрах объекта предлагаемого к продаже.

Относительно доводов Заявителя о нарушении порядка проведения торгов, а именно реализации имущества посредством публичного предложения, в отсутствие проведения первичных повторных торгов Комиссия Кировского УФАС приходит к следующим выводам.

Продажа имущества должника осуществляется в соответствии со ст. 110, 111, 139 Закона о несостоятельности (банкротстве).

После получения отчета об оценке рыночной стоимости имущества должника (отчет №0786/14 от 07.10.2014г), комитету кредиторов 08.10.2014 было предложено утвердить положение о реализации данного имущества.

Так в соответствии с п.7.1 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложения о продаже предприятия должника, включающие в себя сведения о предприятии, его составе, характеристиках, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа предприятия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене предприятия, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже предприятия, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Комитетом кредиторов 08.10.2014г. утверждено положение №12 о реализации имущества ЗАО «Трест Ямалстройгаздобыча». Данное положение не оспорено в установленном законом порядке. Доказательства того, что утвержденное положение противоречит требованиям Закона о несостоятельности (банкротстве) в материалах дела отсутствуют.

Указанным Положением, в частности, утверждено, что продажа имущества должника осуществляется на открытых торгах путем публичного предложения, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и проводятся с использованием открытой формы представления предложения о цене.

Период продажи имущества по начальной цене - 10 календарных дней. Цена лота снижается каждые 10 календарных дней на 10% от первоначальной цены лота, сниженная цена действует, начиная с 11-ого дня. Цена лота не может быть ниже цены отсечения. В случае если при снижении цены на следующие 10% цена лота получится менее цены отсечения, то в данный период снижения цены действует цена отсечения.

Цена отсечения (минимальная цена продажи) равна 60% от начальной стоимости оценки рыночной стоимости имущества.

Публикация сообщения о проведении торгов путем публичного предложения размещается в газете «Коммерсант», ЕФРСБ, а также в местном печатном издании «Вятский наблюдатель».

В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий, что соответствует п.8 ст. 110 закона о банкротстве.

Сообщение о продаже имущества должника опубликовано в газете «Коммерсант» №190 от 18.10.2014г., газете «Вятский наблюдатель» от 17.10.2014г., на сайте ЕФРСБ-15.10.2014, на электронной площадке - 19.11.2014г.

Подведение итогов назначено на 08.12.2014г.

Анализ положения о порядке продажи имущества ЗАО «Трест Ямалстройгаздобыча», а также извещения о проведении торгов позволяет Комиссии Кировского УФАС России прийти к выводу о том, что сведения, содержащиеся в сообщении о продаже имущества должника соответствуют требованиям, установленным п. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности

(банкротстве), а сроки размещения сообщения о предстоящих торгах соответствуют положениям ст. 28 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Часть 14 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) определяет, что организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

В соответствии с положением ст. 17 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов или заказчиками деятельности его участников; создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов; участие организаторов торгов или заказчиков и (или) работников организаторов торгов или работников заказчиков в торгах.

[Часть 1 статьи 4](#) АПК РФ предусматривает, что заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим [Кодексом](#).

В соответствии с [ч. 1 ст. 449](#) ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Исходя из смысла названной нормы основанием для признания недействительными результатов торгов (конкурсов) могут выступать лишь нарушение процедуры (правил) проведения торгов.

Причем, основанием для признания торгов недействительными является не всякое нарушение процедуры, а только установленное законом.

Нарушение порядка проведения торгов не может являться основанием для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенных на торгах сделок.

С требованием о признании недействительными результатов торгов конкурса или аукциона могут обращаться участники конкурса или аукциона и лица, участвующие в торгах, либо лица, которым было отказано в таком участии. Под грубым нарушением правил конкурса или аукциона понимается нарушение порядка проведения конкурса или аукциона, которое могло привести к неправильному определению победителя, а также необоснованный отказ от участия в конкурсе (аукционе).

В связи с тем, что действия организатора торгов по продаже имущества должника ЗАО «Трест Ямалстройгаздобыча» конкурсного управляющего < > соответствуют требованиям Закона о несостоятельности (банкротстве), комиссия Кировского УФАС считает, что в действиях организатора торгов конкурсного управляющего

ЗАО «Трест Ямалстройгаздобыча» отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства при проведении электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «Трест Ямалстройгаздобыча».

На основании изложенного, руководствуясь частью 17, 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия,

РЕШИЛА:

Признать необоснованной жалобу ООО «Спецсервис» от 18.12.2014 на действия организатора торгов конкурсного управляющего ЗАО «Трест Ямалстройгаздобыча» при проведении электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ЗАО «Трест Ямалстройгаздобыча».

Заместитель председателя комиссии
Никонова

М.Л.

Члены комиссии:

А.Г. Рогожкин

Ю.В. Гуляев

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ в трехмесячный срок.